



DEL CANTON  
GUAYAQUIL

AB. FRANCISCO  
YCAZA GARCES

000002



AUMENTO DE CAPITAL Y  
REFORMA DE ESTATUTOS-  
DE LA COMPANIA " INCOS  
INMOBILIARIA COSMOS C.  
LTDA. (INCOS).-  
CUANTIA:S/.500.000.00

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la -  
Provincia del Guayas, República del Ecuador  
hoy día, ~~veintisiete de Diciembre~~ de mil nove-  
cientos ochenta y nueve ante mí, ABOGADO FRAN-  
CISCO XAVIER YCAZA GARCES NOTARIO VIGESIMO-  
CUARTO DE ESTE CANTON Comparece el ARQUI-  
TECTO JORGE BALLADARES VARGAS , en su calidad  
GERENTE GENERAL, de la COMPANIA "INCOS INMO-  
BILIARIA COSMOS C.LTDA (INCOS) quien declara ser-  
ecuatoriano, casado, mayor de edad, domi-  
ciliado en esta ciudad capaz para obligar-  
se y contratar a quien de conocer doy fé,  
el mismo que viene a celebrar esta escri-  
tura pública de AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA  
DE ESTATUTOS, sobre cuyo objeto y resultado -  
está bien instruído y a la que procede-  
de una manera libre y espontánea para su  
otorgamiento me presenta la minuta que dice-  
así:- S E Ñ O R N O T A R I O :- Sírvase  
se incorporar en el Registro de Escritu-  
ras Públicas a su cargo una por la cual -  
conste la de AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA -

1 DE ESTATUTOS DE LA COMPANIA " INCOS INMOBILIA-  
2 RIA COSMOS, C.LTDA (INCOS), que otorga el Arquitecto  
3 JORGE BALLADARES VARGAS, por los derechos  
4 que representa como GERENTE GENERAL, con -  
5 forme lo acredita con el nombramiento que  
6 acompaña, y autorizado por la Junta Gene -  
7 ral de Socios según consta de la copia -  
8 certificada del Acta que se agrega a esta  
9 Escritura, de conformidad con las siguientes-  
10 cláusulas:- PRIMERA:- ANTECEDENTES:- a) La  
11 Compañía INCOS INMOBILIARIA COSMOS, C.LTDA (INCOS) se  
12 constituyó mediante Escritura Pública otor-  
13 gada el veintiocho de Mayo de mil novecien-  
14 tos setenta y seis ante el Notario DOCTOR-  
15 OVIDIO CORREA BUSTAMANTE, inscrita en el -  
16 Registro Mercantil el quince de Julio de  
17 mil novecientos setenta y seis, con un capi-  
18 tal social de doscientos mil sucres. b) En  
19 sesión celebrada el veintiseis de Noviembre  
20 de mil novecientos ochenta y siete, la Junta  
21 General de Socios resolvió aumentar el ca-  
22 pital social en QUINIENTOS MIL SUCRES, me-  
23 diante la emisión de quinientas participa-  
24 ciones de Un mil sucres cada una, a ser -  
25 suscritas en su totalidad y pagadas en nume-  
26 rario por el ARQUITECTO JORGE BALLADARES -  
27 VARGAS. El acta de dicha Junta General de  
28 Accionistas fué observada por el Departam-



1      mento Legal de la Superintendencia de Com-  
2      pañas, por los que la Junta General de So-  
3      cios de dos de AGOSTO de mil novecientos o  
4      chenta y nueve dejó sin efecto las resolucio-  
5      nes de la sesión de Noviembre de mil no-  
6      vecientos ochenta y siete y la escritura -  
7      pública de aumento y reforma otorgada an-  
8      te el Notario JUAN DE DIOS MUÑO el doce de  
9      Noviembre de mil novecientos ochenta y sie-  
10     te; c) En la sesión de dos de Agosto de  
11     mil novecientos ochenta y nueve, la Compañía-  
12     ratificó la decisión de aumentar el capital-  
13     en quinientos mil sucres, mediante la emi-  
14     sión de quinientas participaciones sociales -  
15     de mil sucres cada una, suscritas y pagadas  
16     en la forma como se indica en el Acta -  
17     respectiva cuya copia certificada se acompaña  
18     como habilitante; con lo cual el capital so-  
19     cial será de SETECIENTOS MIL SUCRES; conse-  
20     cuentemente, resolvió reformar el Estatuto-  
21     en lo relativo al capital social y también -  
22     en algunos artículos cuya numeración cons-  
23     ta erróneamente en los estatutos. -S E G U N -  
24     D A :- AUMENTO DE CAPITAL:- Con tales antece-  
25     dentes el ARQUITECTO JORGE BALLADARES VARGAS,  
26     por los derechos que representa de " INCOS IN  
27     MOBILIARIA COSMOS, C. LTDA, (INCOS) que a bien ele-  
28     var a escritura pública las resoluciones de

1 la Junta General de Socios antes menciona  
2 da, de dos de Agosto de mil novecientos-  
3 ochenta y nueve, y consecuentemente decla  
4 ra que el capital social queda aumenta  
5 do en QUINIENTOS MIL SUCRES, mediante la  
6 suscripción de quinientas nuevas participa  
7 ciones sociales de UN MIL SUCRES cada una,  
8 y declara que dicho aumento ha sido sus-  
9 crito por el mencionado Socio ARQUITEC-  
10 TO JORGE BALLADARES VARGAS y pagado de -  
11 contado en numerario . El suscriptor del au  
12 mento es ecuatoriano. T E R C E R A :- REFORMA-  
13 DE ESTATUTOS:- Como consecuencia del au  
14 mento de capital el interviniente , por -  
15 los derechos que representa de "INCOS IN-  
16 MOBILIARIA COSMOS C.LTDA,(INCOS).", declara reforma-  
17 do el Estatuto Social, en su artículo -  
18 quinto ( que erroneamente consta como ar  
19 tículo tercero en los Estatutos), con el  
20 texto constante en el Acta de Junta Gene  
21 ral de Socios que se acompaña como docu  
22 mento habilitante, y forma parte integrante  
23 de esta escritura . También declara refor-  
24 mados los siguientes artículos que constan  
25 numerados erroneamente en la Escritura de  
26 Constitución de la Compañía, de la siguien  
27 te manera: UNO) El Artículo designado por  
28 error como tercero, " DEL CAPITAL", pasa a ser

004

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE SOCIOS  
DE LA COMPAÑIA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA "INCOS, INMOBILIA-  
RIA COSMOS C. LTDA.", (INCOS). CELEBRADA EL 2 DE AGOSTO DE  
1989.

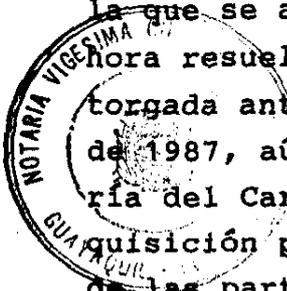
En Guayaquil a los 2 días del mes de Agosto de 1989, a las 10h00, en el local social ubicado en Luque # 1817, entre Esmeraldas y los Ríos, se reúnen los socios de INCOS INMOBILIARIA COSMOS, INCOS CIA. LTDA.: Arq. Jorge Balladares Vargas, propietario de 199 participaciones e Ing. Walter Balladares Vargas, propietario de una participación. Todas las participaciones son de un valor de mil sucres e integran todo el capital social de la Compañía, S/.200.000,00. Los accionistas resuelven por unanimidad constituirse en Junta General sin necesidad de convocatoria, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 121, en concordancia con el 280 de la Ley de Compañías. Preside la sesión la Sra. María del Carmen Burgos de Balladares, en su calidad de Presidente de la Compañía, actúa en la Secretaría el Gerente General, Arq. Jorge Balladares Vargas, quien a petición de la Presidenta constata el quórum y elabora la lista de asistentes, que representa la totalidad del capital suscrito y pagado. La Presidenta declara instalada la Junta e informa a los asistentes que, como es de conocimiento de ellos, el objeto de la reunión es: 1) Ratificar la decisión de aumentar el capital; 2) Consecuente reforma del Estatuto en lo relativo al capital social; 3) Reforma de estatutos en cuanto a numeración errónea de articulado: 4) Reforma estatutaria con ampliación de objeto social; 5) Dejar sin efecto la resolución y la escritura anterior sobre aumento de capital.

El Gerente General toma la palabra e indica que es necesario aumentar el capital; propone que el aumento se efectúe en S/..... 500.000,00, mediante la emisión de 500 nuevas participaciones de mil sucres cada una, aumento a ser pagado en numerario: recuerda el derecho de preferencia de los socios a la suscripción de las nuevas participaciones. El Ing. Walter Balladares Vargas expresa que está de acuerdo en el aumento, en la cantidad y forma manifestada por el Arq. Jorge Balladares y renuncia a su derecho de preferencia en la nueva emisión de participaciones. Su cónyuge la señora Isabel Quintero Sierra de Balladares expresa su consentimiento a renunciar al derecho de preferencia que hace su cónyuge en el presente aumento. El socio Arq. Jorge Balladares, por su parte, expresa su deseo de participar en el 100% del aumento, pa-

gando dicho aumento en numerario y de contado. La Junta aprueba por unanimidad la propuesta del Gerente General, de aumentar y pagar el capital en los valores y forma ante anotados. En relación al segundo punto, se resuelve reformar el Estatuto en su Art. 3º que en los estatutos consta erróneamente como artículo tercero, cuyo nuevo texto será: "ARTICULO QUINTO: El capital social es de SETECIENTOS MIL SUCRES, dividido en 700 participaciones sociales, iguales, no negociables e indivisibles, de un valor nominal de mil sucres cada una." se autoriza al Arq. Jorge Balladares para que otorgue la escritura pública de aumento, en la forma resuelta. Asimismo autorizan al Asesor Legal de la Compañía, Dr. Ramón Jiménez Carbo para que obtenga la aprobación, inscripción y completa legalización de la escritura de Aumento y Reforma. El Gerente General manifiesta que es conveniente aprovechar para reformar la escritura pública de constitución otorgada ante el Notario Dr. Ovidio Correa Bustamante el 28 de mayo de 1976, inscrita el 15 de julio del mismo año, y consecuentemente los estatutos en ella contenidos, en cuanto a errores de numeración de algunos artículos. Explica los pormenores de las reformas que cabe introducir, y en tal virtud, la Junta resuelve por unanimidad reformar la escritura pública de constitución, antes referida, y por lo tanto los estatutos en ella contenidos, en los siguientes términos: a) El artículo erróneamente designado como tercero (capital), pasa a ser artículo quinto, con el nuevo texto, aprobado en esta Junta; b) A partir del séptimo, cada artículo baja en número; c) Se reforma el artículo Tercero (objeto social), con el siguiente texto: "ARTICULO TERCERO.- El objeto de la Compañía es la administración, arriendo y compraventa de bienes raíces, urbanos y turísticos; promoción y venta de edificaciones bajo el Régimen de Propiedad Horizontal o Individual Podrá dedicarse también a la planificación, construcción y promoción de lotizaciones y urbanizaciones unifamiliares o multifamiliares. Así mismo se dedicará a la construcción de edificios, centros comerciales y obras civiles privadas y públicas en general para lo cual podrá participar en licitaciones, concursos de ofertas y/o de precios promovidos por instituciones del Sector Público o Privado; a la compraventa de materiales eléctrico, de ferretería y de construcción en general. Podrá celebrar todos los actos y contratos permitidos por la Ley, relacionados con su objeto social."

Salvo las reformas antes aprobadas, los estatutos permanecen vigentes con su mismo texto original en el resto de los artículos.

Se resuelve además dejar sin efecto las resoluciones tomadas en en la sesión de Junta General del 26 de noviembre de 1987, en la que se aprobó el aumento de capital en forma distinta a la ahora resuelta, y también la escritura de aumento de capital otorgada ante el Notario Ab. Juan de Dios Miño el 12 de noviembre de 1987, aún no aprobada ni inscrita. Por su parte, la Sra. María del Carmen Burgos de Balladares, autoriza expresamente la adquisición por parte de su cónyuge, Arq. Jorge Balladares Vargas de las participaciones sociales que se emitirán por concepto del aumento.



El Presidente concede un receso para la elaboración del Acta, la misma que, leída a los asistentes, es aprobada por unanimidad, con lo que se levanta la sesión a las 10h45.

f) Sra. María del Carmen Burgos de Balladares.

f) Arq. Jorge Balladares Vargas; f) Walter Balladares Vargas.

CERTIFICO: Que la copia que antecede del Acta de Junta General Extraordinaria y Universal de socios de la Compañía Responsabilidad Limitada "Incos, Inmobiliaria Cosmos C. Ltda, (INCOS)", celebrada el 2 de Agosto de 1989, es idéntica a su original que consta en los archivos de la Compañía, a los que me remito en caso necesario.

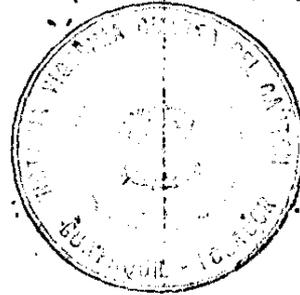
Guayaquil,

Arq. Jorge Balladares Vargas  
GERENTE - SECRETARIO

Guayaquil, Abril 29 de 1.986

007

Señor Arq,  
JORGE BALLADARES VARGAS.  
Ciudad.-



De mis consideraciones:

Me es grato comunicarle que la Junta General Extraordinaria de Socios de la Compañía "INCOS - INMOBILIARIA COSMOS C. LTDA". (INCOS) en sesión celebrada el día de hoy, eligió a usted., para el cargo de GERENTE GENERAL. El tiempo de duración del cargo es de DOS AÑOS, contados a partir de la inscripción de este nombramiento en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil.

De conformidad con lo determinado en el Estatuto Social de la Compañía "INCOS-INMOBILIARIA COSMOS C. LTDA". (INCOS) constante de la Escritura Pública de Constitución otorgada ante el Notario Dr. Ovidio Correa Bustamante el 28 de Mayo de 1.976, inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil, el 15 de Julio de 1.976, usted ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía en forma individual ↗

Atentamente,

*Maria del Carmen Burgos de Balladares*  
Presidenta.

Maria del Carmen Burgos de Balladares

ACEPTO el nombramiento de GERENTE GENERAL de la Compañía "INCOS - INMOBILIARIA COSMOS C. LTDA". (INCOS)

Guayaquil, Abril 29 de 1.986

Arq, JORGE BALLADARES V.

CER

TIFICO: Que con fecha de hoy, queda inscrito este Nombramiento de  
 fojas 27.503 a 27.504, número 6.366 del Registro Mercantil y anota-  
 do bajo el número 9.741 del Repertorio.- Guayaquil, cuatro de  
 Agosto de mil novecientos ochenta i seis.- El Registrador Mercan-  
 til.-

AB. HÉCTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
 Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



DOY FE DE QUE ESTA ES LA  
 COPIA DEL ORIGINAL  
 Guayaquil, 20 de Noviembre 1989

Alce. M...  
 Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



Abogado Héctor Alcivar Andrade, Registrador Mercantil del Cantón, certifica  
 que la presente fotocopia de Nombramiento de Gerente General de "INCOS INMO-  
 BILIARIA COSMOS C. LTDA. (INCOS)" es igual a su original.- Guayaquil, vein-  
 tinovena de Noviembre de mil novecientos ochenta i nueve.-

AB. HÉCTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
 Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



Abogado Héctor Alcivar Andrade, Registrador Mercantil del Cantón, certifica  
 que esta fotocopia de Nombramiento de Gerente General de "INCOS INMOBILIARIA  
 COSMOS C. LTDA. (INCOS)" es igual a su original, no existiendo inscrito otro  
 Nombramiento posterior al presente.- Guayaquil, cuatro de Diciembre de mil -  
 novecientos ochenta i nueve.-

AB. HÉCTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
 Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil





AB. FRANCISCO  
YCAZA GARCES

1 Artículo Quinto, con el texto indicado en  
2 el Acta de la antes mencionada Junta de  
3 dos de Agosto de mil novecientos ochenta y  
4 nueve ; DOS) A partir del Artículo Sép-  
5 timo, cada artículo baja un número. TRES)-  
6 Que queda reformado el Artículo del Es-  
7 tatuto (Objeto Social) según el texto -  
8 constante en el Acta que se agrega.-CUAR-  
9 TA:- DECLARACION:- La Junta General de Socios  
10 de dos de Agosto de mil novecientos ochen-  
11 ta y nueve, decidió dejar sin efecto la  
12 anterior escritura pública de aumento -  
13 de capital, otorgada el doce de noviembre  
14 de mil novecientos ochenta y siete ante -  
15 el Notario ABOGADO JUAN DE DIOS MIÑO FRIAS,  
16 por cuanto la misma no ha sido aprobada -  
17 por la Superintendencia de Compañías, debi-  
18 do a observaciones de orden legal. En conse-  
19 cuencia, el interviniente, por los derechos-  
20 que representa, deja sin ningún efecto -  
21 las resoluciones tomadas en la sesión de  
22 Junta General de veintiseis de Noviembre -  
23 de mil novecientos ochenta y siete y tam-  
24 bien la escritura de aumento de capital o  
25 torgada ante el Notario ABOGADO JUAN DE-  
26 DIOS MIÑO FRIAS, aún no aprobada ni ins-  
27 crita.- Sírvase señor Notario, incorporar  
28 los documentos habilitantes y cumplir con

1 las formalidadés de Ley para la completa va  
2 lidez de esta Escritura.- f) DOCTOR RAMON -  
3 JIMENEZ CARBO, Registro número setecientos-  
4 treinta y uno.- HASTA AQUI LA MINUTA QUE QUE-  
5 DA ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA.- Yo, el Nota  
6 rio, doy fé que después de haber leído en al  
7 ta voz, toda esta escritura al compareciente es  
8 te la aprueba y suscribe conmigo, el Nota-  
9 rio en un solo acto.-

10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

p. CIA. INCOS INMB. COSMOS C.LTDA.(INCOS)

ARQ. JORGE BALLADARES VARGAS.  
GERENTE GENERAL.

C.C. 09-02590470

C.V. 004-302

RUC: 0990288380001

*El Notario*

SE OTORGO ANTE MI, en fé de ello confiero este  
TERCER TESTIMONIO, que firmo y sello en esta-  
ciudad de Guayaquil, el veintinueve de Diciem-  
bre de mil novecientos ochenta y nueve.-



*Ab. Francisco X. Yeaza Garcia*  
NOTARIO XXIV

**P I C O:** Que en esta fecha ha tenido nota al sírco de la matriz de  
 la escritura pública de fecha 12 de Noviembre de 1987, del **ASIENTO DE**  
**CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA "INCOS INMOBILIARIA COS**  
**OS C. LDA.**, se tuvo nota sobre el contenido de la presente escritura,  
 y dejando sin efecto la escritura anterior. - **Guyaquil**, sede de **Vern**  
 de mil novecientos noventa y seis.



Juan de Dios Mijangos  
 Notario Cuarto de Guayaquil

**Certifico que con fecha de hoy, Y:**

En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución número **90 - 2 - 2 -**  
**1 - 001154**, dictada el 3 de Mayo de 1990, por el Subsecretario de  
 Derecho Societario de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, fue  
 inscrita esta escritura pública, la misma que contiene el **ASIENTO**  
**DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS** de **"INCOS INMOBILIARIA COSOS C.**  
**LDA. (INCOS)** ., de folios **12.834 a 12.846**, número **1.000** del Regis-  
 tro Mercantil, Libro de Industriales y anotada bajo el número **8.790** del  
 Repertorio. - **Guyaquil**, treinta y uno de Mayo de mil novecientos no-  
 venta y seis. - El Registrador Mercantil.

**AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE**  
 Registrador Mercantil del **CANTÓN Guayaquil**

**Certifico:** Que con fecha de hoy, fue archivada una copia auténtica  
 de la presente escritura pública, en cumplimiento del Decreto 711, de  
 fecha el 22 de Agosto de 1975, por el señor Presidente de la Repúli.

ca, publicado en el Registro Oficial No 878 del 29 de Agosto de 1.975.-

Guayaquil, treinta y uno de Mayo de mil novecientos noventa.- El Regis-  
trador Mercantil.-

*[Signature]*  
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

Certifico : Que con fecha de hoy, se ha archivado el Certificado de

Afiliación de la Cámara de la Construcción de Guayaquil, con regis-

trato a "INCOE INCORPORADA COMIS C. LDA. (INCOE) ." - Guayaquil,

treinta y uno de Mayo de mil novecientos noventa.- El Registrador Mer-

cantil.-  
*[Signature]*  
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

Certifico : Que con fecha de hoy, se tomó nota de la escritura anterior

a foja 14.232 del Registro Mercantil de 1.976, al margen de la inscrip-

ción respectiva.- Guayaquil, treinta y uno de Mayo de mil novecientos

noventa.- El Registrador Mercantil.-

*[Signature]*  
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

Certifico : Que de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 130 del

Código de Comercio, con fecha de hoy, y bajo el número 797, se ha fija-

do y se mantendrá fijo durante seis meses en la Sala de este Despacho ,

un extracto de la presente escritura pública.- Guayaquil, treinta y

uno de Mayo de mil novecientos noventa.- El Registrador Mercantil.-

*[Signature]*  
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

